



SCUOLA SUPERIORE SANT'ANNA

**VERBALE DELLA TERZA SEDUTA PUBBLICA DELLA
PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI
RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX CONVENTO**

DI SANTA CROCE IN FOSSABANDA IN PISA

CUP: J59I22000670001 - CIG: 9243444B49

PREMESSO CHE

- con il Provvedimento n. 272 del 30/06/2022 il Direttore Generale ha disposto di procedere alla gara per l'affidamento dei lavori di restauro e rifunzionamento dell'ex convento di Santa Croce in Fossabanda tramite procedura negoziata senza bando, invitando 16 operatori precedentemente sorteggiati;
- nella seduta del 26/07/2022 si è proceduto tramite il sistema telematico START all'apertura della busta virtuale contenente la documentazione amministrativa presentata da 8 concorrenti, di seguito elencati:

1) RTI costituendo: Impregiva S.r.l. (mandataria) e Valentino Giuseppe S.r.l. (mandante);

2) RTI costituendo: Casanova Next S.r.l. (mandataria), C.I.E.M. S.r.l. (mandante), Cavalletti e Bonturi S.r.l. (mandante), Giannoni & Santoni S.n.c. (mandante);

3) ICR Impianti E Costruzioni S.r.l.;

4) Operazione S.r.l.;

5) RTI costituendo: C.E.V. Consorzio Edili Veneti Soc. Coop. (mandataria) e Consorzio CORMA (mandante);

6) RTI costituendo: Cooperativa Archeologia - Soc. Coop. (mandataria),



C.I.T.E.P. Soc. Coop. (mandante);

7) IMACO S.P.A.;

8) S.I.C.E. Società Italiana Costruzioni Edilizie S.r.l.;

- con il Provvedimento n. 320 del 23/08/2022 il Direttore Generale ha disposto l'ammissione alle successive fasi di gara di tutti gli 8 operatori suddetti e approvato il verbale di gara della prima seduta pubblica;

- in data 30/08/2022 si è svolta, come da specifico verbale, alla presenza della Commissione giudicatrice, nominata con il Provvedimento del Direttore Generale n. 321 del 24/08/2022 nelle persone di Ing. Massimo Salvetti (Presidente), Arch. Riccardo Gambassi e Ing. Arch. Benedetta Marradi, la seconda seduta pubblica per l'apertura della busta tecnica;

- in data 21/09/2022 la Commissione giudicatrice ha ultimato i lavori relativi alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi;

- la seduta pubblica per la lettura dei punteggi di valutazione delle offerte tecniche e l'apertura della busta economica è stata fissata per il giorno 28/09/2022 alle ore 11:00, previa comunicazione data a tutti i concorrenti mediante avviso pubblicato in data 23/09/2022 sulla piattaforma START, come previsto dalla Lettera di Invito;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il giorno 28 del mese di settembre dell'anno duemilaventidue, alle ore 11:13, il Responsabile dell'Area Acquisti, Dott. Mario Toscano, con il supporto della U.O. Gare d'Appalto, presso l'Aula 1 posta al piano terra del Palazzo Toscanelli della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, Via Santa Cecilia n. 3, dà inizio alla terza seduta pubblica finalizzata alla lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione alle offerte tecniche e alla successiva apertura delle buste economiche



limitatamente ai concorrenti che abbiano uguagliato o superato le soglie di sbarramento previste dalla Lettera d'Invito.

Sono presenti i Commissari, il Dott. Mario Toscano, Responsabile dell'Area Acquisti, la Dott.ssa Giovarruscio, Responsabile della U.O. Gare d'appalto, la Dott.ssa Irene Sartori in servizio presso la U.O. Gare d'appalto.

Non sono presenti rappresentanti degli Operatori Economici.

Prima di procedere con gli adempimenti sopra descritti, il Dott. Mario Toscano ricorda che, sulla base della valutazione delle offerte tecniche effettuata dalla Commissione, si darà lettura del punteggio attribuito agli operatori economici, dichiarando quali concorrenti saranno ammessi alle successive operazioni della procedura di gara, avendo eguagliato o superato le soglie di sbarramento previste, e selezionando sul sistema telematico, per i concorrenti che non abbiano eguagliato o superato tali soglie, l'opzione di esclusione.

Il punteggio ottenuto per l'offerta tecnica dai concorrenti ammessi sarà inserito sulla piattaforma START e si procederà all'apertura della busta virtuale contenente l'offerta economica.

Il Dott. Toscano rammenta inoltre che, ai sensi dell'art. 7.5 della Lettera d'Invito, la busta economica è costituita dal *form on-line* generato automaticamente dalla piattaforma START "Offerta Economica" debitamente compilato, in cui l'offerta deve essere espressa come percentuale unica di ribasso con indicazione di n° 2 (due) cifre decimali rispetto all'importo di € 3.367.584,54 (euro tremilionitrecentosessantasettemilacinquecentoottantaquattro/54), al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e dell'IVA, e in cui devono essere altresì indicati, ai sensi dell'art. 95 comma 10 del Codice, il valore dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro e il valore dei costi



della manodopera. Il *form* deve essere sottoscritto digitalmente a pena di esclusione.

Si dà a questo punto inizio alle operazioni di gara, collegandosi con le credenziali del Responsabile dell'Area Acquisti, e si procede alla lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione alle offerte tecniche presentate dai concorrenti.

Il concorrente RTI Impregiva S.r.l. - Valentino Giuseppe S.r.l. risulta ammesso alla successiva fase di gara, essendo stato attribuito all'offerta tecnica presentata il punteggio finale normalizzato pari a 44,03.

Il concorrente RTI Casanova Next S.r.l. - C.I.E.M. S.r.l. - Cavalletti e Bonturi S.r.l. - Giannoni & Santoni S.n.c. risulta ammesso alla successiva fase di gara, essendo stato attribuito all'offerta tecnica presentata il punteggio finale normalizzato pari a 63,63.

Il concorrente ICR impianti e costruzioni S.r.l. non risulta ammesso alla successiva fase di gara in quanto, relativamente al criterio di valutazione n. 3 "Comunicazione e digitalizzazione", ha ottenuto un punteggio di 2,49/10, non superando quindi la soglia di sbarramento pari a 3/10.

Il concorrente IMACO S.p.a. non risulta ammesso alla successiva fase di gara, in quanto, relativamente al criterio di valutazione n. 2 "Pregio tecnico", ha ottenuto un punteggio di 8,19/10, non superando quindi la soglia di sbarramento pari a 9/30.

Il concorrente RTI Cooperativa Archeologia Soc. Coop. - C.I.T.E.P. Soc. Coop. risulta ammesso alla successiva fase di gara, essendo stato attribuito all'offerta tecnica presentata il punteggio finale normalizzato pari a 74,54.

Il concorrente S.I.C.E. Società Italiana Costruzioni Edilizie S.r.l. non risulta



ammesso alla successiva fase di gara in quanto, relativamente al criterio di valutazione n. 1 "Pregio organizzativo", ha ottenuto un punteggio di 7,88/40, non superando la soglia di sbarramento pari a 12/40; per il criterio di valutazione n. 2 "Pregio tecnico" ha ottenuto un punteggio di 2,82/30, non superando la soglia di sbarramento pari a 9/30; infine per il criterio di valutazione n. 3 "Comunicazione e digitalizzazione" ha ottenuto un punteggio di 1,27/10, non superando la soglia di sbarramento pari a 3/10.

Il concorrente RTI C.E.V. Consorzio Edili Veneti Soc. Coop. - Consorzio CORMA risulta ammesso alla successiva fase di gara, essendo stato attribuito all'offerta tecnica presentata il punteggio finale normalizzato pari a 56,82.

Da ultimo, il concorrente Operazione S.r.l. risulta ammesso alla successiva fase di gara, essendo stato attribuito all'offerta tecnica presentata il punteggio finale normalizzato pari a 80,00.

A seguito dell'esclusione sulla piattaforma dei tre concorrenti che non hanno superato le soglie di sbarramento suddette e che non sono perciò stati ammessi all'ultima fase di gara, si inizia con l'apertura delle offerte economiche secondo l'ordine di visualizzazione presentato da START.

Si inizia pertanto dal concorrente RTI Impregiva S.r.l. - Valentino Giuseppe S.r.l., la cui offerta economica risulta regolarmente sottoscritta dai legali rappresentanti. Nel *form on-line* compilato sono stati correttamente indicati il ribasso unico percentuale, pari al 25,88 %, sull'importo a base di gara, il valore degli oneri di sicurezza afferenti all'impresa e il valore dei costi della manodopera.

Si procede poi con l'apertura dell'offerta economica del concorrente RTI Casa-



nova Next S.r.l. - C.I.E.M. S.r.l. - Cavalletti e Bonturi S.r.l. - Giannoni & Santoni S.n.c., regolarmente sottoscritta dai legali rappresentanti. Nel *form on-line* compilato sono stati correttamente indicati il ribasso unico percentuale, pari all'1,75 %, sull'importo a base di gara, il valore degli oneri di sicurezza afferenti all'impresa e il valore dei costi della manodopera.

Si passa all'apertura dell'offerta economica del concorrente Operazione S.r.l., regolarmente sottoscritta dal legale rappresentante. Nel *form on-line* compilato sono stati correttamente indicati il ribasso unico percentuale, pari al 14,50%, sull'importo a base di gara, il valore degli oneri di sicurezza afferenti all'impresa e il valore dei costi della manodopera.

Si procede quindi con l'apertura dell'offerta economica del concorrente RTI C.E.V. Consorzio Edili Veneti Soc. Coop. - Consorzio CORMA, regolarmente sottoscritta dai legali rappresentanti. Nel *form on-line* compilato sono stati correttamente indicati il ribasso unico percentuale, pari al 12,81%, sull'importo a base di gara, il valore degli oneri di sicurezza afferenti all'impresa e il valore dei costi della manodopera.

Si passa infine all'apertura dell'offerta economica del concorrente RTI Cooperativa Archeologia Soc. Coop. - C.I.T.E.P. Soc. Coop., regolarmente sottoscritta dai legali rappresentanti. Nel *form on-line* compilato sono stati correttamente indicati il ribasso unico percentuale, pari al 12,00%, sull'importo a base di gara, il valore degli oneri di sicurezza afferenti all'impresa e il valore dei costi della manodopera.

Terminata l'apertura e la lettura delle offerte economiche, come già previsto nella Lettera di Invito, l'Area Acquisti della Scuola provvederà, in separata sede, alla relativa valutazione finale. Tale valutazione, previa approvazione dei



documenti di offerta economica dei concorrenti, viene effettuata in automatico, tramite il sistema telematico, sulla base della formula prevista, con l'attribuzione del relativo punteggio e con la somma del punteggio tecnico e di quello economico, individuando conseguentemente la graduatoria finale di merito dei concorrenti.

Alle ore 11:32, terminata la seduta pubblica, si dispone la chiusura del presente verbale, composto di n. 6 pagine intere e porzione della successiva.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente della Commissione	Ing. Massimo Salvetti
Il Commissario	Arch. Riccardo Gambassi
Il Commissario	Ing. Arch. Benedetta Marradi
Il Responsabile dell'Area Acquisti	Dott. Toscano Mario
Il Responsabile della U.O. Gare d'appalto	Dott.ssa Silvia Giovarruscio
Addetta U.O. Gare d'appalto	Dott.ssa Irene Sartori

Massimo Salvetti
Riccardo Gambassi
Benedetta Marradi
Mario Toscano
Silvia Giovarruscio
Irene Sartori

